I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, nacionalidad.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 33/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 4 de abril de 2018.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 047 /18
EXPEDIENTE: 1146/QROO/2017
16.27S.714.1.11-250/2017

Concesionaria:	OLGA DENISE KALAF SAHD
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	LÁZARO_CÁRDENAS
Superficie:	405.81 m^2
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	DOS PALAPAS, CAMASTROS , MESAS Y SOMBRILLAS
Uso fiscal:	GENERAL

Ciudad de México, 13 FEB 2018

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE OLGA DENISE KALAF SAHD.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **Olga Denise Kalaf Sahd** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

B A S E S

I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su nombre, ser mayor de edad y tener la nacionalidad [redacted] con la carta de naturalización [redacted] expediente [redacted] que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado; con formato oficial recibido el 8 de septiembre de 2017 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 399.017 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Paseo Careyes entre calle Pulpo y calle Caracol, localidad Isla de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, para uso general.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en [redacted] Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio 023, de MLC/DDODU/009/2017, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

De igual manera, se determinó que con la información y documentación que fue proporcionada respecto al monto de la inversión, al plazo de amortización de ésta, al beneficio social y económico que significa para la región o localidad y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse, se justifica el uso autorizado y la vigencia determinada en el presente título.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **405.81 m²** (cuatrocientos cinco punto ochenta y uno metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre así como autorizar las obras proyectadas consistentes en: ***Dos palapas a ser construida con madera de la región y techo de palma y zacate cubiertos con red de 10.00 metros cada una, colocación de 8 camastros, 8 mesas y 8 sombrillas fácilmente removibles,*** ubicada en Paseo Careyes entre calle Pulpo y calle Caracol, localidad Isla de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de ***dos palapas, camastros, mesas y sombrillas***, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM-01	459416.132	2379356.801
PM-02	459425.882	2379361.740
PM-03	459433.588	2379367.223
ZF-04	459447.742	2379352.747
ZF-05	459436.256	2379344.576
ZF-06	459430.816	2379341.820
PM-01	459416.132	2379356.801

Superficie: 405.81 m²

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO II
DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III
DE LAS OBLIGACIONES DE **LA CONCESIONARIA**

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.

II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.

III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.

IV. ***Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de LA SECRETARÍA.***

V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.

VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.

VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.

VIII. No expender bebidas alcohólicas.

IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.

XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.

XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

XIV. No trasmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA.**

XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.

XVI. En relación con el uso que se autoriza:

a) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.

b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.

c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija, distinta de las autorizadas, sin la autorización de esta Dirección General.

d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.

e) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.

f) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a **LA SECRETARÍA** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.

g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo con la legislación del

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

lugar.

h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de $15,000.00 (quince mil pesos con 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

i) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

j) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada.

No omito mencionar que la superficie en comento se encuentra dentro o colindante al área correspondiente Área Natural Protegida clasificada con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam ubicada en los municipios de Lázaro Cárdenas e Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de junio de 1994, con una superficie total de 154,052.00 hectáreas.

CAPÍTULO IV
DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V
DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

a) Vencimiento de su término.
b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
d) Revocación, caducidad y nulidad.
e) Declaración de rescate.
f) Muerte de **LA CONCESIONARIA**.
g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
e) Realizar obras no autorizadas.
f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Son causas de caducidad:

a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
b) No iniciar en un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión, la aplicación de las inversiones de acuerdo con el programa autorizado.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO VI
DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII
DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviere el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII
DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **1146/QROO/2017** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

OLGA DENISE KALAF SAHD

LALC*GACR

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 047 /18
EXPEDIENTE: 1146/QROO/2017
16.27S.714.1.11-250/2017

Concesionaria:	OLGA DENISE KALAF SAHD
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	LÁZARO_CÁRDENAS
Superficie:	405.81 m^2
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	DOS PALAPAS, CAMASTROS , MESAS Y SOMBRILLAS
Uso fiscal:	GENERAL

Ciudad de México, 13 FEB 2018

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE OLGA DENISE KALAF SAHD.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **Olga Denise Kalaf Sahd** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

B A S E S

I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su nombre, ser mayor de edad y tener la nacionalidad mexicana con la carta de naturalización No. 0010379 expediente ASJ/521.2/BRA1/0040411/03 CI:03470040411 que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado; con formato oficial recibido el 8 de septiembre de 2017 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 399.017 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Paseo Careyes entre calle Pulpo y calle Caracol, localidad Isla de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, para uso general.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Añil número 425, colonia Granjas México, C.P. 08400, delegación Iztacalco, Ciudad de México. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio 023, de MLC/DDODU/009/2017, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

De igual manera, se determinó que con la información y documentación que fue proporcionada respecto al monto de la inversión, al plazo de amortización de ésta, al beneficio social y económico que significa para la región o localidad y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse, se justifica el uso autorizado y la vigencia determinada en el presente título.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

C O N D I C I O N E S
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **405.81 m²** (cuatrocientos cinco punto ochenta y uno metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre así como autorizar las obras proyectadas consistentes en: ***Dos palapas a ser construida con madera de la región y techo de palma y zacate cubiertos con red de 10.00 metros cada una, colocación de 8 camastros, 8 mesas y 8 sombrillas fácilmente removibles,*** ubicada en Paseo Careyes entre calle Pulpo y calle Caracol, localidad Isla de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de ***dos palapas, camastros, mesas y sombrillas***, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM-01	459416.132	2379356.801
PM-02	459425.882	2379361.740
PM-03	459433.588	2379367.223
ZF-04	459447.742	2379352.747
ZF-05	459436.256	2379344.576
ZF-06	459430.816	2379341.820
PM-01	459416.132	2379356.801

Superficie: 405.81 m²

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO II
DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III
DE LAS OBLIGACIONES DE **LA CONCESIONARIA**

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.

II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.

III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.

IV. ***Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de LA SECRETARÍA.***

V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.

VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.

VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.

VIII. No expender bebidas alcohólicas.

IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.

XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.

XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

XIV. No trasmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA.**

XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.

XVI. En relación con el uso que se autoriza:

a) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.

b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.

c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija, distinta de las autorizadas, sin la autorización de esta Dirección General.

d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.

e) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.

f) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a **LA SECRETARÍA** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.

g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo con la legislación del

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

lugar.

h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de $15,000.00 (quince mil pesos con 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

i) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

j) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada.

No omito mencionar que la superficie en comento se encuentra dentro o colindante al área correspondiente Área Natural Protegida clasificada con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam ubicada en los municipios de Lázaro Cárdenas e Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de junio de 1994, con una superficie total de 154,052.00 hectáreas.

CAPÍTULO IV
DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V
DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

a) Vencimiento de su término.
b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
d) Revocación, caducidad y nulidad.
e) Declaración de rescate.
f) Muerte de **LA CONCESIONARIA**.
g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
e) Realizar obras no autorizadas.
f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Son causas de caducidad:

a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
b) No iniciar en un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión, la aplicación de las inversiones de acuerdo con el programa autorizado.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO VI
DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII
DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviere el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII
DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **1146/QROO/2017** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

OLGA DENISE KALAF SAHD

LALC/CACR